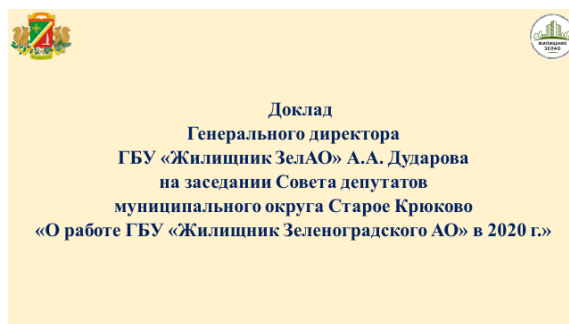


Доклад
генерального директора ГБУ «Жилищник ЗелАО» Дударова А.А.
на заседании Совета депутатов муниципального округа Старое Крюково
«О работе ГБУ «Жилищник Зеленоградского АО» в 2020 г.»
 (16.02.2021г.)



Добрый день, уважаемые **Юрий Константинович**, товарищи депутаты и участники заседания!

Как этого требует закон города Москвы от 11.07.2012г. № 39, и, это уже стало доброй традицией, представляю информацию о работе ГБУ «Жилищник ЗелАО» в прошлом, 2020г.



Прошел год с момента предыдущих заседаний советов депутатов местног самоуправления и сегодня депутаты муниципального округа Старое Крюково открывают серию моих отчетов о работе нашего учреждения.

Как и в прошлом году, по согласованию с **Юрием Константиновичем**, кроме меня с докладом выступит **Хорошко Евгения Николаевна**, директор инженерной службы вашего района.

Как нам представляется, своей информацией она конкретизирует и дополнит мое сообщение, более подробно доложит о работе, проведенной в жилом секторе и на дворовых территориях района.



Нельзя не отметить то обстоятельство, что в минувшем году мы столкнулись с исключительным вызовом – эпидемией, вызванной новой коронавирусной инфекцией covid-19.

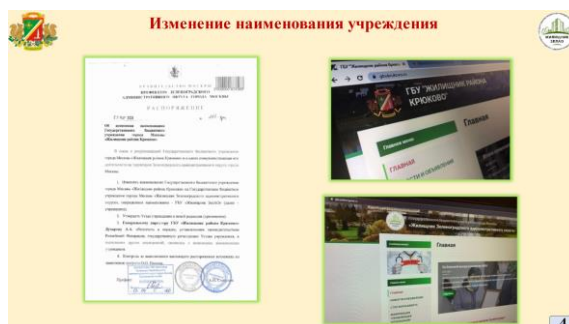
Во исполнение Указа Мэра Москвы о повышенной готовности были приняты дополнительные меры по организации работы сотрудников, обеспечения их средствами защиты и дезинфицирующими средствами. Весь этот период выполнялись рекомендации Роспотребнадзора по профилактике и недопущению распространения коронавирусной инфекции в подъездах домов, парках, детских и спортивных площадках, на рабочих местах наших сотрудников, используемой технике.

Не обошлось без потерь, 4 наших сотрудника скончались, значительное количество работников перенесли заболевание коронавирусной инфекцией разной степени тяжести.

Вот в такой ситуации мы с вами жили и работали в прошедшем году.

Несмотря на такой вызов Жилищнику совместно с органами власти всех уровней, депутатами местного самоуправления, при поддержке и понимании жителей удалось решить задачу управления многоквартирными домами, содержания общедомового имущества, предоставления коммунальных услуг, санитарного и технического состояния наших дворов, парков, детских и спортивных площадок, обеспечить, насколько это было возможно, нормальную жизнь зеленоградцев.

Теперь подробнее о проделанной работе.



В конце марта распоряжением префектуры изменено наименование нашего учреждения. В нем отражена сущность деятельности учреждения в масштабах округа, что принципиально важно и для учреждения, и для горожан.

Работа по содержанию жилого фонда

Сведения о жилом фонде



Сведения	Всего	Матушкино	Савелки	Ст. Крюково	Силино	Крюково
МКД	479	114	88	60	46	171
Подъезды	1766	346	231	253	176	760
Квартиры	84363	15753	12467	11571	12893	31679
Лифты	2869	552	408	364	394	1151
Мастерские участки (содержание МКД)	17	3	3	2	3	6
РЭС	22	3	4	3	3	9

Жилищник на 1 января 2021г. является управляющей компанией в отношении **479** жилых корпусов, что на **4 дома больше**, чем в аналогичный период прошлого года. По решению общего собрания собственников о смене управляющей компании «Пик Комфорт» в МКД по Георгиевскому проспекту, д. 37/3 перешёл в управление Жилищника.

В декабре 2020г. в управление было передано **3 новых дома**, построенных по программе реновации (два дома в 19 и один в 9 микрорайонах).

479 домов – это **1766 подъезды, 84363 квартиры, 2869 лифтов** (Матушкино – 552, Савелки – 408, Ст. Крюково – 364, Силино – 394, Крюково – 1151).

Для обслуживания жилого фонда, находящегося в управлении Жилищника, образовано **17 мастерских участков** (Матушкино – 3, Савелки – 3, Старое Крюково – 2, Силино – 3, Крюково – 6), на которых работает **353 РКУ и 421 РТР**.

Работы по текущему содержанию МКД



Работы	объем выполненных работ
Замена аварийных участков трубопроводов тепло- и водоснабжения	2 800 м
Замена запорной арматуры на стояках и разводящих трубопроводах	5 000 шт.
Восстановление изоляции трубопроводов	45 000 м
Восстановление гидроизоляционного слоя кровли	6 000 кв. м
Замена неисправных оконных стеклопакетов	800 шт.
Замена и восстановление межпанельных уплотнителей окон и дверей и откосов	3 000 кв. м
Замена и ремонт межпанельных швов	123 кв. м
Восстановление межпанельных швов	8 000 кв. м
Защитно-изоляционные работы балконов	370 кв. м
Ремонт и восстановление стяжки МКД	1 500 кв. м
Замена автоматов дверей на входах групп	400 шт.
Восстановление аварийных шиферных кровельных покрытий	3 000 кв. м
Защитно-изоляционные работы на кровлях МКД	724 кв. м
Защитно-изоляционные работы на лоджиях балконов	370 кв. м
Ремонт полов	151 кв. м
Замена кровельного покрытия	4 МКД

Рабочими текущего ремонта в рамках содержания и текущего ремонта общедомового имущества были проведены работы по ремонту и замене аварийных участков трубопроводов тепло- и водоснабжения, системы канализации, замене запорной арматуры на стояках и разводящих трубопроводах. Восстановлена гидроизоляция кровельного покрытия на крышах домов.

В рамках поддерживающего ремонта МКД, включенных в программу реновации, были произведены работы по замене кровельного покрытия 4 домов района **Крюково** (ул. 2-я Пятилетка, д. 2, ул. Заводская, д. 8, 10, 14) и замене разводящего трубопровода системы ГВС в подвале дома № 4 по ул. 1 Мая.

За счет средств социально-экономического развития района были выполнены следующие работы:

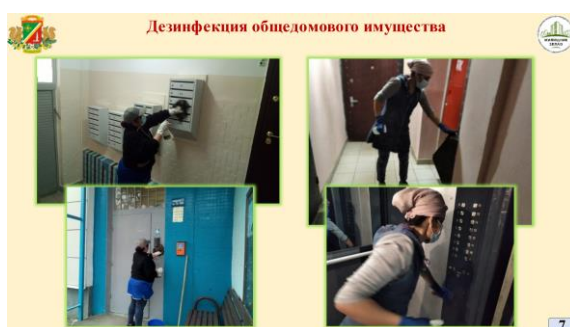
- в **Силино** произведен ремонт **14 крылец подъездов МКД** (корп. 1131 – 2 крыльца, корп. 1133 – 3 крыльца, корп. 1121 – 8 крылец и корп. 1113 – 1);

- в **Савелках** заменены **металлические двери в 4 корпусах** (корп. 361, 363, 364, 365) и выполнены работы по устройству 4 пандусов (корп. 360, 504, 611), а также **реконструкция пандуса** входной группы корп. 604 подъезд №4;

- работы по замене стояков ГВС в корп. 306;

- в **Старом Крюково** произведены работы по замене разводящего трубопровода системы ГВС в подвале корп. 901 и замене магистрали системы ХВС в подвале в корп. 802 и 904;

- работы по замене **кровельного покрытия 3 корпусов** (корп. 1471, 455 и 311(нежилая пристройка)).



Рабочими комплексной уборки осуществляется санитарное содержание мест общего пользования – влажная уборка подъездов и кабин лифтов, вывоз мусора, устранение засоров мусоропроводов, санитарное содержание крылец подъездов.

В связи пандемией с конца марта ежедневном режиме проводилась дезинфекция мест общего пользования - ручек дверей, кнопок вызова лифтов и домофонов, поручней лестниц и т.п. Сейчас такая обработка проводится на входных группах подъездов.

В рамках санитарного содержания технических помещений и мест общего пользования МКД за 2020 год обработано **более 1 млн. кв. м площадей**.



В прошлом году была создана своя аварийная служба, состоящая из **6 бригад общей численностью 30 человек**. За год службой было осуществлено **более 7000 выездов** на аварийные ситуации. Аварийная служба работает круглосуточном режиме, включая выходные и праздничные дни.

Важной составляющей, влияющей на комфортное проживание людей, является поддержание теплотехнического оборудования МКД в надлежащем состоянии. Существенное значение для нас и жителей имеет работоспособность ОДПУ, их на балансе **182 ОДПУ**. В минувшем году 43 из них потребовали ремонта.

Работа по поддержанию теплотехнического оборудования

Основные объемы и виды ремонтно-восстановительных работ на теплотехническом оборудовании

№	Наименование работ	количество
1	Замена неисправных контроллеров систем управления ИТП и АУУ	6
2	Ремонт контроллера Траффик системы управления ГВС в ИТП дома 210А	1
3	Установка датчиков наружной температуры входы в корпусах и проверка кабельных линий в них	12 / 800 шт. м
4	Установка дренажных насосов в приемках систем АУУ	8
5	Замена неисправных насосов систем АУУ	13
6	Замена неисправных кабельных насосов систем АУУ	28
7	Ремонт и замена регулируемых клапанов в АУУ и ИТП	3
8	Замена паровых кранов на газовые входы ИТП дома	2
9	Замена осевых	4
10	Замена системных устройств управления насосов ГВС в ИТП	8
11	Замена датчиков давления системы управления насосов в ИТП	8
12	Установка систем клапанов Теплообменники ИТД дома №7 и №8	23
13	Ремонт и замена неисправных элементов клапанов управления систем ГВС, ИТП и АУУ	5

Наши теплотехники обеспечивает текущую эксплуатацию и ремонт **13 Индивидуальных тепловых пунктов (ИТП)** и **67 Автоматизированных узлов управления** тепловой энергией (АУУ). Причем **3 ИТП** размещены в жилых корпусах, построенных по программе реновации Правительства Москвы (корп. 934, 1934 и 1935).

При подготовке к осенне-зимнему периоду эксплуатации была восстановлена работоспособность и **произведена наладка 17 АУУ**. Произведена замена **8 насосов смещения** и гибких вставок в 5 МКД, проложены кабельные линии и установлены датчики температуры наружного воздуха в 10 домах, установлены дренажные насосы в приемках узлов управления в 8 МКД.

Для **10 МКД 7 мкрн.** разработано техническое решение, проведена закупка и установлены современные терморегуляторы **TERMICUS** в систему ГВС взамен устаревших узлов смещения горячей воды «АРКОН», что обеспечивает надежное регулирование температуры ГВС МКД в соответствии с требованиями СанПиН.

По итогам нынешней зимы мы планируем распространить данное техническое решение и на другие дома, где используются регуляторы старого типа «АРКОН». Указанное решение обеспечивает экономию средств порядка **20-30 тыс. руб. на каждом заменяемом регуляторе**.

Силами мастерских участков инженерных служб районов подготовлено к эксплуатации в зимний период **481 МКД** с предъявлением систем теплоснабжения инспекторам «ТСК Мосэнерго», подписанием актов приемки и передачей паспортов готовности домов к отопительному сезону в МЖИ города Москвы.

Содержание электрооборудования

Модернизация освещения

№	Адрес установки	Количество светильников
1	Корпус 1517	150 шт
2	Корпус 1520	150 шт
3	Корпус 1521	170 шт
4	Корпус 1538	300 шт
5	Корпус 1438	240 шт
6	Корпус 1466	450 шт
7	Корпус 904	384 шт
8	Корпус 331	272 шт
9	Корпус 304	170 шт
10	Корпус 303	175 шт
11	Корпус 107Б	200 шт
12	Корпус 357	150 шт
13	Корпус 358	220 шт
14	Корпус 618	294 шт
15	Корпус 847	2400 шт
Итого:		5725 шт

Для сведения - внедрение энергосберегающих технологий (установка 5725 энергосберегающих светильников в 15 МКД позволяет экономить ежемесячно 1,7 млн. квт/ч на сумму 9,3 млн. руб.)

В минувшем году выполнены значительные объемы работ по содержанию и модернизации электрохозяйства жилых корпусов. Нами заменено **5912** светильников; около **80 тыс. ламп**; **5356** автоматов; **56** вводных приборов учета; в ходе реконструкции ВРУ заменено **63** перемычки между вводами в МКД.

На слайде показаны адреса 15 МКД, где проведена модернизация освещения мест общего пользования, в ходе которой установлено **5725 современных энергосберегающих светильников**, на что в целом было затрачено **6 млн. 870 тыс. руб.** Модернизация освещения позволила сэкономить почти **1,7 млн. квт/ч** электроэнергии на **9 млн. 346 тыс. руб.**

Для реализации программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности было заключено **10 активных энергосервисных контрактов**. Экономия в отчетном году составила **более 2,9 млн. квт/ч** электроэнергии на сумму **16,1 млн. руб.**

В прошлом году были восстановлены системы ДУ и ППА в **12 МКД** полностью, а также произведена наладка систем с частичной заменой оборудования в **42 подъездах жилых корпусов**.

Приведены в рабочее состояние после вандальных и технических поломок **37 подъемных платформ для инвалидов**, **25 входных групп**, оснащенных автоматическим доводчиком.

Для обеспечения круглосуточного обслуживания аварийно-диспетчерского обслуживания электрохозяйства в выходные, праздничные дни и во внерабочее время продолжила функционирование аварийная служба. Было отработано **8235 заявок**.



По программе капитального ремонта осуществлена замена **38 лифтов**. Работы проводились под нашим контролем с участием специалистов ООО «Практика».

Содержание объектов гаражного назначения

Сведения по 19 объектам гаражного назначения

Подземные паркинги				Народные гаражи			
№ п/п	Адрес	Кол-во м/м	В собственности	№ п/п	Адрес	Кол-во м/м	В собственности
1	Корпус 2003	76	14	1	Корпус 2006	185	82
2	Корпус 2008	53	0	2	Корпус 2021	177	12
3	Корпус 2013	66	0	3	Корпус 2025	185	29
4	Корпус 2014	86	0	4	Корпус 2036	183	16
5	Корпус 2019	37	4	5	Измайловская п. 3А	345	6
6	Корпус 2022	94	0	6	Корпус 226	267	113
7	Корпус 2027	64	3	7	Корпус 345	235	49
8	Корпус 047	194	6	8	Корпус 046	291	8
9	Корпус 2304	158	53	9	г. 8. Звонков проект. п. 25	412	8
10	Корпус 2306	100	78				
	Итого:	928	158		Итого:	2270	345

Общее количество м/м - 3 198:
- подземные паркинги - 928
- народные гаражи - 2 270



На территории нашего города находится **19 гаражей** (10 подземных и 9 «народных»), которые переданы в оперативное управление Жилищника. Их техническое обслуживание осуществляет служба эксплуатации гаражей, состоящая из 11 человек. В рамках технического обслуживания гаражей были заменены **4 шлагбаума и 2 автоматических ворот**.

В октябре 2020 г. на всех гаражных комплексах была установлена система СКУД с целью регистрации и ограничения несанкционированного въезда-выезда автотранспорта на территорию гаража через точки проезда: ворота, шлагбаум.

Стоит задача о продаже машиномест в этих гаражах. Зеленоградцы пока приобрели в собственность всего **22 гаража**.

Участие в программе капитального ремонта МКД



Рассматривая содержание домов, нельзя не отразить участие нашего учреждения в реализации программы капитального ремонта города Москвы. В январе-марте 2020 г. Жилищник по результатам участия в торгах, заключил договора с ФКР г. Москвы на проектирование и выполнение работ по замене инженерных коммуникаций работ в жилых 4 домах - в корп. 1205, 1207, 1208 в районе Силино и в районе Матушкино - корп. 160 на сумму **425 млн. 758 тыс. руб.**

В связи с ограничениями по пандемии работы были начаты только в июле и жесткими сроками по сдаче домов, нам удалось с хорошим качеством и в установленные сроки выполнить работы на 9 системах:

- электроснабжение;
- на разводящих системах ЦО, ХВС и ГВС;
- проведен ремонт внутреннего пожарного водопровода и водостока;
- полностью обновлены фасады зданий и капитально отремонтирована кровля.

Уверен, что после капитального ремонта эти системы и сами дома прослужат еще долго.

А отложенные работы на внутридомовых системах и непосредственно в квартирах, после завершения пандемии, мы также проведем качественно и в срок.

Работа по противопожарной безопасности

Район	Где горело						Всего
	Мусор в бункере	Мусор в мусорной камере	Мусор в мусоропроводе	Извешество в антресоли	Квартиры	Лифт	
Крылово	9	11	2	2	8	-	32 (20%)
Матвеево	13	5	-	3	9	1	31 (20%)
Савельки	5	1	-	1	7	-	14 (8,8%)
Скитно	59	2	-	1	3	-	65 (41%)
Ст.Крылово	10	2	1	-	5	-	18 (10,2%)
Всего	96 (60%)	21 (13%)	3 (1,9%)	7 (4,5%)	32 (20%)	1 (0,6%)	160



Работа по противопожарной безопасности является приоритетом в нашей работе. Строго говоря этот приоритет должен быть для всех, без исключения, людей. Но в жизни мы сталкиваемся с тем, что большинство пожаров, особенно бытовых, в квартирах, на общедомовом имуществе, как раз и является следствием грубейших нарушений пожарной безопасности. Тем, что мы уже привычно называем, что причинами несчастных случаев является человеческий фактор.

В подтверждение моих слов тревожная статистика. Произошло **160 пожаров, на которых 8 человек пострадали и 9 погибли.**

Основными причинами возгораний остаются неосторожное обращение с огнем, в том числе при курении в постели, аварийный режим работы электросети. Также по беспечности жителей, а иногда и вследствие умышленного поджога, часто горят мусорокамеры из-за брошенного окурка, мусорные контейнеры, урны.

Что делается в этом направлении?

В подъездах размещено **1200 экземпляров** наглядных материалов, расклеены предупредительные объявления на клапанах мусоростволов, с отдельными жителями проводятся беседы по пропаганде безопасного в противопожарном отношении проживания в квартирах, содержания мест общего пользования, пользования мусоропроводами и мусорными контейнерами.

Во исполнение распоряжения префектуры округа от 17.01.2020г. № 6-рп в ходе проведенных рейдов «расхламлено» более половины домов.

Осуществляется контроль укомплектованности необходимым имуществом пожарных кранов внутреннего пожарного водопровода.


В период сдачи жилых корпусов к эксплуатации в осенне-зимний период проведены испытания внутреннего противопожарного водопровода во всех МКД на водоотдачу, составлены соответствующие протоколы.

Пополнен запас пожарных рукавов, произведено полное обновление огнетушителей, закуплено и размещено в соответствующих местах, в том числе и на автомобильной технике, **2573 огнетушителя на сумму 598 тыс. руб.**

Работа по санитарному содержанию территорий и проведению благоустройства

Сведения о дворовых территориях

Район	Дворовые территории (благоустройство)	Мастерские участки (благоустройство)	Уборочные участки	Детские площадки	Спортивные площадки	Площадь ручной уборки кв.м.	Площадь механизированной уборки кв.м.
Матушкино	67	1	123	83	25	731 557,03	84 491,96
Савелки	53	1	108	52	24	734 247,70	146 045,01
Ст. Крюково	60	2	79	38	16	499 612,80	81 647,00
Силино	44	4	84	60	20	549 319,31	121 277,97
Крюково	113	6	249	139	96	1 628 873,44	239 732,32
Всего:	337	14	643	372	181	4 124 311,18	433 461,94



В обслуживании находится **337 дворовых территорий, 372 детских площадок и 181 спортивная площадка.** Площадь ручной уборки составляет **более 413,4 тыс. кв. м,** механизированным способом убирается **673,1 тыс. кв. м.**

В зоне нашей ответственности находятся пруд «Быково болото», «Народный парк» в районе Матушкино, зоны отдыха у Большого городского пруда, и Черного озера», сквер «Флейта» в Савелках, пешеходная дорожка 8 мкрн. и Аллея ветеранов в Старом Крюково, зона отдыха на Школьном озере и Народный парк «Панфиловский» в Силино, зоны отдыха на Нижнекаменском пруду, Зеленый бор в 23 мкрн. и Кутузовский ручей в 19 мкрн. в Крюково.



Мы трепетно и очень внимательно относимся к содержанию 13 братских воинских захоронений, памятных знаков и прилегающих мест, где выполняются работы по текущему ремонту и окраске ограждений, высадке летников и луковичных растений в цветниках, содержание монументов, уборка прилегающей территории.

Работы по программе «Развитие городской среды»

Дворовые территории		
Район Адрес	Площадь дворов кв.м.	Загрязны тыс.руб.
Матушкино (мкрн. 218236-2173239-240; мкрн. 438; мкрн. 43436; мкрн. 2004,6-6-1)	88,1	26 174,6
Савелки (мкрн.328366; мкрн.302А/026556-558-563-564-565; мкрн. 316; мкрн. 313)	81,6	22 500
Силино (мкрн. 1113; мкрн. 1121; мкрн. 1134; мкрн. 1135; мкрн. 1204)	84,5	23 216,1
Крюково (мкрн. 2028; мкрн. 1432; мкрн. 1406/71; мкрн. 1462; мкрн. 1459; мкрн.1459; мкрн.2003)	94,7	64 800
Итого 23 дворовых территорий	348,9	135 996,7



Асфальт большими картами		
Район Адрес	Площадь дворов кв.м.	Загрязны тыс.руб.
Матушкино (мкрн. 458)	2 048,1	2 264,21
Савелки (мкрн. 303)	1 450	1 835,13
Крюково (мкрн. 2016; мкрн. 1824; мкрн. 1412; мкрн. 1466/1471; мкрн. 1432; мкрн. 1462; мкрн. 1459; мкрн. 2016; мкрн. 2301)	22 635	24 581
Итого 11 АКБ	26 333,1	29 700,34

В рамках проведения мероприятий комплексного благоустройства по программе «Развитие городской среды», проведенных за счет средств, направляемых на стимулирование управ районов, нами проведены благоустройство **22 дворовых территорий** и ремонт асфальтобетонных покрытий большими картами в **11 дворах**.

Работы выполняемые в рамках программы стимулирования управ районов

Виды работ	Матюкино	Савелки	Старое Крюково	Славяно	Крюково	Итого
Ремонт детских площадок	9	0	2	6	13	28
Ремонт спортивных площадок	3	4		1	4	12
Ремонт зоны отдыха	1					1
Восстановление МАР	115	94	101	137	239	666
Восстановление покрытия на детских, спортивных площадках и ЗОУ	1 922,4		676	1 533	5 185	9 236
Ремонт асфальтобетонного покрытия на пешеходных дорожках и	2 500	1 435	1 360	1 985,7	4 235	11 516
Покраска излучателей И						247
Итого тыс. руб.	16 953	32 500	19 546	25 676,24	64 914	158 089,2



18

В ходе благоустройства выполнены работы на **36 детских, 9 спортивных и 7 площадках тихого отдыха**. Реконструированы площадка для выгула собак и **7 контейнерных площадок для сбора отходов**.

Работы по укладке асфальта большими картами

Виды работ	Матюкино	Савелки	Старое Крюково	Славяно	Крюково	Итого
Ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами	2 048,10	1 650			22 635	26 333
Локальный ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров, пешеходных дорожек и дворовых проездов общедомовыми площадками	5 477	2 545	1 542	2 039,47	7 240	18 843
Исправительно асфальтобетонной песчаной смеси	487	297	24	157	24 110,8	1 864



19

В ходе поддержания дворовых территорий в надлежащем состоянии в течение всего календарного года проводился локальный ремонт асфальтобетонного покрытия тротуаров, пешеходных дорожек и дворовых проездов. Эта было сделано на площади **21,3 тыс. кв. м**, на что было израсходовано **192,4 тыс. т литого и 2,5 тыс. т горячего асфальта**.

Высадка цветов и деревьев

Высажено:
255 тыс. тюльпанов
384 тыс. летников
320 тыс. многолетних цветов
20 деревьев
407 кустов
Кронировано 141 дерево



20

Хорошее настроение, особый шарм и красоту создают зеленые насаждения, цветники, хорошо постриженные формовочным способом кустарники, ухоженные газоны, аккуратно постриженная трава, кронирование деревьев. В начале мая в городе расцвели почти **255 тыс. тюльпанов**. Летом на площади **7400 кв. м** мы высадили **384 тыс. летников, 5605 ампельных и 320 многолетних цветов**. По программе «Миллион деревьев» осенью 2020 высажено **20 деревьев и 407 кустов**.

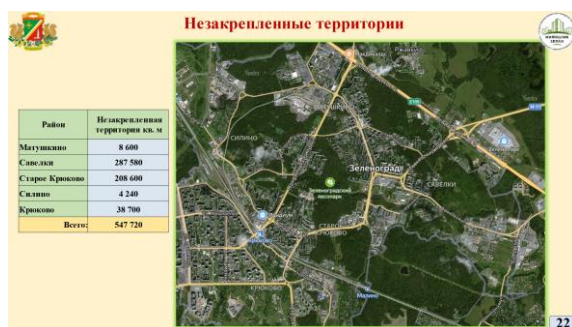
В прошлом году кронировано **141 дерево**, в текущем - подрежем **132 дерева**.

В порядке информации отмечу, что мы осуществляем покос травы на газонах общей площадью **370 га**. В этом году такая работа будет продолжена.



В прошлом году было отремонтировано **280 МАФов**, **1647 пог. м газонных и установлено 770 пог. м новых ограждений**, отремонтировано **383** и установлено **111** новых ограждающих столбиков, выполнено **32 понижения бордюров**.

В зоне нашего постоянного внимания надлежащее содержание **4530 лавочек**, **630** из которых было отремонтировано вследствие естественного износа или вандажных действий, **5418 урн**, из них отремонтировано **89** и дополнительно установлено **247 новых**.



Так случилось, что мы занимаемся уборкой территорий районов общей площадью **547,7 тыс. кв. м (почти 55 га)**, не внесенных в титул Жилищника. Конечно, на этих территориях работа проводится не каждый день, как правило, в тот период, когда убрана закрепленная за нами территория. На «незакрепленке» проводятся работы по уборке мусора, покос травы, удаление сухостойных деревьев, удаление борщевика.



В процессе жизнедеятельности людей образуется значительное количество отходов. Для временного складирования отходов у нас в обслуживании находится **300**

контейнерных и 162 бункерных площадок, соответствующих требованиям по отдельному сбору таких отходов, **43,7 тыс. тонн** твердых бытовых отходов и **37,3 тыс. тонн** крупногабаритного мусора.

Содержание объектов зимнего отдыха



Сейчас у нас зима, причем зима, которая отличается по снежности и морозности от зимы прошлогодней. Но и зимой люди активно отдыхают. Хорошим подспорьем этому служат **21 каток**, 6 из них - с искусственным льдом и **15** - с естественным. На катках хороший лед, который регулярно наращивается и шлифуется. На них проводится ежедневная уборка, свежевыпавшего снега, при необходимости, механизированное подметание, очистка бортов ледовой площадки, а также МАФ, находящихся на территории катка (урн, скамеек, трибун, раздевалок и туалета).

Катки у зеленоградцев востребованы всеми возрастными категориями и не пустуют.

Комплексное благоустройство 2021г. по программе «Развитие городской среды»

Программа комплексного благоустройства 2021 г.

Район	Наименование объекта	Метры	Объем финансирования, млн. руб.
Матвеевский	Аннотация к содержанию работ	3,0	30,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	47,0
	Благоустройство территории	1,0	47,0
	Спец. мероприятия	1,0	47,0
Свиблово	Аннотация к содержанию работ	10,0	100,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
Ст. Крюково	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Савский	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Крюково	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Свиблово	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Матвеевский	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Савский	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Ст. Крюково	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0
Крюково	Аннотация к содержанию работ	1,0	10,0
	Объем работ по благоустройству территории	1,0	10,0
	Благоустройство территории	1,0	10,0
	Спец. мероприятия	1,0	10,0

В 2021г. на **103** объектах запланировано проведение благоустройства. Такие работы пройдут на **69** дворовых территориях, **12** объектах образования, в рамках мероприятий по комплексному развитию районов города Москвы «Мой район» будет благоустроено **5 «знаковых»** объектов и на **17** объектах за счет расходов, направляемых на стимулирование управ районов.

Уверен, что все намеченное в рамках программы «Развитие городской среды» будет выполнено своевременно и с хорошим качеством. По крайней мере Жилищник на это нацелен.

Использование автотракторной и специальной техники

Автомобильная и тракторная техника

Марка, модель	Кол-во	Год выпуска	Средний пробег / выработка м/ч
КАМАЗ 4311-44	20 шт.	2012-2013	170 тыс.-250 тыс. км
Беларус К1, 2018К	34 шт.	2006-2018	300 м/ч-21 тыс. м/ч
Иностранцы CASE, аниматор, террак, тарак	17 шт.	2012-2017	6,5 тыс. м/ч-12 тыс. м/ч
ПУ ВАК (JOHNSTON, BUCHER)	20 шт.	2012-2013	Высокая степень износа из-за критичного режима работы
Полномочечные (крановые)	23 шт.	2012-2017	м/ч не учитываются, внос 80%
КАМАЗ МНИ, МКФУ	2	2012-2013	
АВТОМОБИЛЬ ИВЮСОСЫ	4	2012-2013	
ГАЗ аниматор	3	2012-2013	
мануальный	1	2015	
мусоровоз	2	2015-2018	
КАМАЗ мотоп	2	2012-2013	
ГАЗон А2102	5	2015-2020	
BAUHAUS (ARGIS)	6	2019-2020	
Противопожарные	3	2015-2018	
автомобили с самоходной техникой	2	2015-2018	
Дорожная техника авто	4	2013, 2015, 2018	
Грейдер	1	2012	
Фронт	1	2012	
Вальцовочная (грузов. БИЖК)	3	2012	
Газомоторная (GAANNI FIVEAM)	1	2017	
Компрессор	6	2012	
Компрессорная	1	2016	



Многие виды работ выполняются с помощью автомобильной, тракторной и специальной техники (прицепы, катки, манипулятор, мусоровозы, газонокосилки и т.п.).

На балансе находится **164 единицы**.

Большегрузная техника, прежде всего КАМазы 2012-2013гг выпуска с пробегом от 150 до 250 тыс. км, это достаточно много, эксплуатируется в ежедневном режиме. Например, 5 КАМазов с апреля по декабрь, в ежедневном режиме были задействованы на оказание помощи по доставке дров из Москвы на дачные участки москвичей, соблюдающим режим самоизоляции в пандемийный период. С января 6 КАМазов вывозят строительный мусор после сноса зданий в районе МГУ.

Самосвалы все чаще ломаются, встает вопрос об их замене. Примерно в такой ситуации находятся тракторы, которые эксплуатируются с 2006-2012гг. У некоторых из них наработка моточасов составляет около 21 тысячи. Примерно в таком же положении находятся погрузчики, вакуумная техника, которые мы часто называем пылесосами. В минувшем году завершена процедура списания одного фронтального погрузчика и двух пылесосов. Работа по технике, подлежащей списанию, будет продолжена.



Ранее, на протяжении ряда лет, мы арендовали помещения для водителей, складов материально-технического снабжения и для парковки техники на проезде №687, в районе ЦИЭ.

Руководство округа регулярно осуществляет контроль за размещением, порядком эксплуатации, обслуживанием автотракторной техники, порядком содержания материальных средств.



В конце декабря нам в оперативное управление по проезду 4921, там, где размещалось спецавтохозяйство (САХ). Кроме автотракторной техники, мы здесь разместили складские помещения, сотрудников управления механизации и отдела МТО.

Здание требует серьезных финансовых, материальных и людских ресурсов по приведению его в порядок. Надеюсь, что к концу года основные работы по приведению его в надлежащее состояние, мы выполним.

Работа в сфере закупок



В 2020г. проведено **1108 закупок** материалов, товаров и услуг на сумму **2 млрд. 149 млн. 749 тыс. 174,06 руб.**, из них:

- **92%** конкурентным способом (аукционы, запросы котировок, конкурсы), средний процент снижения по результатам торгов составил **15%**.

- **1%** закупок осуществлен с единственным поставщиком (субъекты естественных монополий)

- **7%** составили закупки малого объема до **600 тыс. руб.**

Закупки за счет бюджетных средств осуществлены в основном на выполнение государственного задания (благоустройство и санитарное содержание дворовых территорий, образовательных учреждений, ремонт асфальтобетонного покрытия большими картами и т.д.) проведены в рамках Федерального закона № 44-ФЗ.

Таких контрактов было заключено **507** на сумму чуть менее **708млн. 320тыс. руб.** Экономия по результатам торгов составила почти **127млн. 222тыс. руб.**

Закупки за счет собственных средств Жилищником были проведены в соответствии с требованиями Федерального закона №223-ФЗ для выполнения работ по санитарному содержанию и текущему ремонту МКД. Нами заключено **556**

договоров на сумму **1млрд. 026 млн. руб.** По результатам торгов сэкономлено около **128 млн. руб.**

В 2020 г. в связи с эпидемиологической ситуацией в стране, во исполнение поручений Аппарата Мэра и Правительства Москвы были отменены закупки и расторгнуты заключенные контракты, связанные с выполнением работ по благоустройству территорий знаковых объектов и образовательных учреждений. Претензии 2-х контрагентов рассматриваются в судебном порядке. Они не согласны с предложением о расторжении контракта на поставку нам некоторых материалов на проведение работ в условиях ограничений, установленных с Указом Мэра Москвы.

Вся закупочная деятельность учреждения находится под контролем с одной стороны, префектуры и Дирекции ЖКХ округа, Департаментов Правительства Москвы, а с другой - УФАС по Москве и контрагентов. В минувшем году в отношении проведенных контрактных процедур в УФАС от контрагентов было подано **4 жалобы** на действия заказчика и комиссии, которые признаны необоснованными в связи с отсутствием факта нарушения заказчиком законодательства в сфере закупок.

Оказание платных услуг



В штате учреждения есть отдел по работе с физическими и юридическими лицами. Его задача оказывать платные услуги населению по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, сантехники, замене и установке индивидуальных приборов учёта воды, электрооборудования и т.п.



За 2020 год поступило **11260** заявок и оказано услуг **на 24 млн. руб.** - 83% от плана. Невыполнение связано с пандемией. На слайде приведены работы, в которых нуждались зеленоградцы.

Работа с обращениями граждан

**Сравнительный анализ обращений жителей
общедомового имущества МКД**

Район	№ п/п	2018			2019			2020			Итого				
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020		
Митяевское	1	580	487	431	2331	2029	1833	1107	1337	1289	4369	4095	3755		
	2	88	170	188	1450	1240	758	80	66	78	1409	1407	927		
	3	109	288	289	1486	1111	1307	18	18	18	1613	1337	1442		
	4	402	1402	709	930	846	928	487	389	113	1938	824	817		
	Итого	1186	2135	1517	6203	5266	4936	1712	1817	1507	11239	8667	6941		
Ситовское	1	17	77	61	1070	1024	388	48	33	38	1176	1144	461		
	2	149	179	181	2058	1873	1328	76	49	45	2353	2192	1509		
	3	187	39	27	686	461	368	8	8	8	882	514	361		
	4	886	886	433	8346	8487	6084	170	181	209	19130	8303	4761		
	Итого	1239	1289	652	12670	12446	8168	202	179	199	24341	10054	6193		
Ст. Ярославское	1	8	246	246	4238	4066	2320	170	189	192	4546	4365	2380		
	2	8	8	8	1401	1349	1398	8	7	9	2811	2705	3188		
	Итого	16	254	254	5639	5415	3718	178	196	201	7357	7070	5568		
	3	131	109	288	288	2842	1593	1337	80	116	81	3121	2369	2428	
	4	11	182	182	707	440	1312	659	163	177	114	1804	1427	2517	
Ситовское	1	171	494	111	240	289	1410	6888	1867	86	76	44	1107	1083	1060
	2	494	494	494	9396	6095	4543	279	382	384	6912	4263	4797		
	3	14	114	246	212	6340	2058	1483	217	188	179	2312	2414	1871	
	4	12	197	172	190	6396	2311	1489	147	139	138	6545	2193	1761	
	Итого	199	1209	923	10264	9186	7363	664	609	700	24336	11773	10459		
Ярославское	1	12	17	25	181	181	181	8	8	8	357	357	357		
	2	42	68	43	2342	1214	355	86	64	83	2467	1303	1079		
	3	12	12	22	210	262	439	8	23	188	241	239	474		
	4	121	110	76	1188	2005	1469	118	80	100	1110	862	1061		
	Итого	177	197	146	4649	3669	2406	118	115	279	4475	2792	2971		
Итого	1869	4628	2830	24893	24332	16312	1472	1707	1700	61432	48727	31214			

Жилищно-коммунальное хозяйство относится к одной из тем, которая в наибольшей степени интересуют жителей.

Самые активные жители обращаются с жалобами, заявлениями, предложениями, советами и другими мыслями сразу во все инстанции - СМИ, порталы, по телефонам, приходят на личный прием и т.п.

В свою очередь мы стараемся совершенствовать работу по своевременному устранению обоснованных жалоб и претензий зеленоградцев.

Мы сделали анализ обращений граждан за 3 года на портал «Наш город Москва», в ЕДЦ, в Жилищник по 2-м основным направлениям нашей деятельности в разрезе микрорайонов:

1. Обращения жителей по содержанию общедомового имущества;
2. Обращения по содержанию дворовых территорий, бульваров и парков.

Несмотря на достаточно большие цифры - **61432 обращений в 2018г., 49727** - в 2019г. и **28924** - в 2020г., почти **на 42% меньше**, чем годом раньше, сравнительный анализ свидетельствует о тенденции к снижению количества заявлений.

Может быть, не скромно будет говорить об этом, но в первую очередь снижение жалоб связано с повышением эффективности в работе нашего учреждения, отдельных руководителей. Сравнение позволяет увидеть и слабо решаемые вопросы и принять меры по их устранению.

**Сравнительный анализ обращений жителей
по содержанию дворовых территорий, бульваров и парков**

Район	№ п/п	2018			2019			2020			Итого		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Митяевское	1	108	102	147	148	126	17	14	16	314	249	216	
	2	191	188	186	37	8	14	20	20	7	9	10	
	3	188	178	18	88	82	19	10	10	111	101	137	
	4	182	214	102	121	288	124	99	114	142	260	246	
	Итого	569	582	433	378	404	58	43	46	644	619	413	
Ситовское	1	118	112	75	112	112	17	49	14	21	118	112	
	2	118	112	75	112	112	17	49	14	21	118	112	
	3	118	112	75	112	112	17	49	14	21	118	112	
	4	118	112	75	112	112	17	49	14	21	118	112	
	Итого	472	448	302	448	448	65	191	59	64	472	448	
Ст. Ярославское	1	108	102	147	148	126	17	14	16	314	249	216	
	2	191	188	186	37	8	14	20	20	7	9	10	
	3	188	178	18	88	82	19	10	10	111	101	137	
	4	182	214	102	121	288	124	99	114	142	260	246	
	Итого	669	682	433	567	567	65	191	59	64	669	682	
Ярославское	1	108	102	147	148	126	17	14	16	314	249	216	
	2	191	188	186	37	8	14	20	20	7	9	10	
	3	188	178	18	88	82	19	10	10	111	101	137	
	4	182	214	102	121	288	124	99	114	142	260	246	
	Итого	669	682	433	567	567	65	191	59	64	669	682	
Итого	1238	1232	865	1232	1232	128	138	105	112	1238	1232		

Вот на слайде показан анализ обращений по благоустройству. Не буду подробно останавливаться, подход такой же.

Сравнительный анализ обращений жителей общежитий и домов МКД

Район	Лифты			Освещение в подъезде			Уборка подъезда			Эксплуатация МКД			Итого		
	2014	2015	2024	2014	2015	2024	2014	2015	2024	2014	2015	2024	2014	2015	2024
Митяевский	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Светлинский	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
О.Купеческий	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Овчинский	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Приморский	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Итого	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

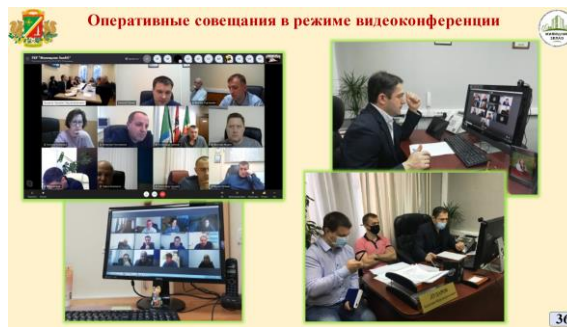
Следующие два слайда позволяют детализировать характер обращений граждан, что их больше всего беспокоит - лифты, освещение, уборка подъездов, вопросы эксплуатации корпуса, состояние дверей и т.п.

Сравнительный анализ обращений жителей по содержанию дворовых территорий, бульваров и парков

Район	Содержание дворовых территорий			Бульвары и парки			Итого		
	2014	2015	2024	2014	2015	2024	2014	2015	2024
Митяевский	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Светлинский	1	1	1	1	1	1	1	1	1
О.Купеческий	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Овчинский	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Приморский	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Итого	1	1	1	1	1	1	1	1	1

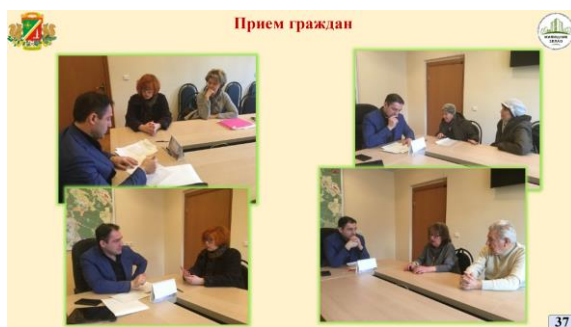
Аналогично проводится сравнительный анализ по дворовым территориям. Как видно из представленного слайда больше всего людей беспокоил вывоз отходов.

Поскольку мы заблаговременно направили эти сведения, то думаю депутаты смогли сравнить между собой и микрорайоны и районы города в целом.



Ежедневно, с учетом эпидемиологической ситуации, в режиме видеоконференции я провожу совещания, где по установленному алгоритму должностные лица докладывают о положении дел за сутки, проводится мониторинг исполнения поручений, уточняются задачи на день и ближайшую перспективу.

По вторникам, такие совещания проводятся с анализом обращений граждан, с приглашением подрядной организации ООО «СП Практика», которая отвечает за обслуживание лифтового хозяйства, где на основании проведенных сравнительных анализов, фактически с учетом мнения граждан, определяется рейтинг инженерных служб районов.



Несмотря на эпидемиологическую ситуацию я посчитал необходимым осуществлять прием жителей. В минувшем году таких было **137** человек. Кроме меня такие приемы проводили мои заместители, директора инженерных служб, начальники управления центрального аппарата.

Работа с должниками по оплате за ЖКУ

Район	Задолженность за период по состоянию на 15.01.2021		в том числе:				по данным в судебные акты			задолженность по судебным постановлениям на 15.01.2021 (по состоянию на 15.01.2021)		
	Ф.С. (млн руб.)	Сумма (млн руб.)	привлечены мероприятия в рамках досудебной работы		исключены договоры и реструктуризация задолженности		Ф.С. (млн руб.)	Сумма (млн руб.)	%	Ф.С. (млн руб.)	Сумма (млн руб.)	%
			Ф.С. (млн руб.)	Сумма (млн руб.)	Ф.С. (млн руб.)	Сумма (млн руб.)						
Митяшинский	1000	1000	1000	800	100	100	1000	1000	100	1000	1000	100
Светловский	800	700	170	200	10	1	800	800	70	700	360	100
Степной	1000	1000	1000	700	800	20	100	100	900	800	200	100
Степной	800	700	800	700	100	20	100	100	800	800	100	100
Красноградский	1000	1000	1000	700	800	20	100	100	1000	1000	1000	1000
Итого	4700	4000	4000	2800	100	100	4700	4700	100	4700	4700	100

В 2020г. тема задолженности жителей по оплате ЖКУ для Жилищника была актуальной. Я нисколько не приукрашу, если скажу, что долгами мы занимаемся ежедневно.

Ситуация, к сожалению, продолжает в этой части оставаться проблемной.

Общая сумма задолженности жителей составляет – **644 млн. руб. по 7196** финансово-лицевым счетам. Нашими юристами было подано **6193** заявления о вынесении судебного приказа на сумму **379,83 млн. руб.**, получено судебных решений – **5604 на сумму 231 млн. руб.**, которые были переданы в Отдел судебных приставов по Зеленоградскому АО.

Взыскана задолженность в размере **261 млн. руб.**, в том числе задолженность за пандемийный период в размере **58 млн. руб.**

Осуществлялись досудебные меры по истребованию долга:

- обходы должников с вручением долговых ЕПД;
- направление уведомлений о необходимости погашения долга;
- размещение объявлений о задолженности;
- автообзвон должников.

Арестовано судебными приставами **6 транспортных средств** должников по исполнительным производствам на сумму **0,92 млн. руб.** Ими же применена мера по ограничению выезда за пределы Российской Федерации в отношении **5604**

должников. Заключены 156 договоров о погашении долга в рассрочку на сумму 12 млн. руб.

Наибольшие суммы долга по корп. **856** (57,4 млн. руб.), что составляет более 50% от суммы коллективного долга в районе Старое Крюково; корп. **1462** (13 млн. руб., наибольшая часть долга приходится на многодетные семьи), корп. **2022** (10 млн. руб. - бывший бездотационный дом, по которому начисление платы за содержание и текущий ремонт производилась по повышенному тарифу, а также много собственников без регистрации среди должников), корп. **848, 1121 и 1471** (суммы долга – 9 млн. руб. по каждому дому).

В районе Матушкино общая сумма долга – **123 млн. руб.** по всем многоквартирным домам, возникла в основном в период 2014-2016 гг., связана с начислениями и перерасчетами по услугам отопления и горячего водоснабжения.

Категории должников											
Категория КИ	Рассрочка долга	Взысканность			Всего						
		Ф.РС	% от всего Ф.РС	СУММА	% от всего долга	в разрезе периода					
						Ф.РС	СУММА	"Квартиры в дог." Задолж. до 01.01.2016 11 882,21	"Долговые долги" Задолж. с 01.01.2016		
1	Аккумулятивная категория	207	3,0%	75 144 330,4	11,2%	207	75 144 330,4	16	4 402 813,28	191	70 741 517,16
2	Платежная категория	1 099	15,8%	101 905 308,7	15,3%	1 099	100 430 292,0	404	8 401 293,11	696	91 929 098,89
2.1	Исполнение долга	422	6,1%	80 113 097,8	12,0%	422	79 809 978,7	151	1 257 143,08	271	78 552 835,62
2.2	Оплата первоначальных взносов, взносов за общедомовые нужды	272	8,3%	31 606 094,0	4,7%	272	31 597 879,7	239	2 634 481,54	333	28 963 398,17
2.3	Договоры, условия которых не соответствуют условиям договора	6	0,1%	502 817,5	0,1%	6	502 817,5	2	94 000,00	4	408 817,50
3	Многоквартирные дома	999	14,4%	109 262 286,6	16,2%	999	107 499 103,5	399	18 258 364,92	599	89 240 738,57
3.1	Начисления по оплате ЖКХ	71	1,0%	1 561 825,9	0,2%	71	1 652 135,4	43	104 141,54	28	1 057 993,88
4	Работоспособные жильцы	2 891	40,7%	206 647 953,6	30,9%	2 891	206 648 953,6	1 089	41 894 480,31	1 713	164 754 473,31
4.1	Возврат на работу	7	0,0%	1 018 366,1	0,2%	7	1 018 366,1	0	0,00	7	1 018 366,10
4.2	Безработные граждане	222	0,7%	55 482 571,6	8,3%	222	55 482 571,6	150	22 093 308,07	72	33 389 263,53
5	Семейные безработные	899	12,0%	101 087 028,9	15,3%	899	101 087 028,9	252	7 911 359,86	646	93 175 669,03
6	Платежные долги по оплате коммунальных платежей	206	0,7%	22 119 086,7	3,3%	206	22 119 086,7	89	2 879 681,24	211	19 239 405,46
7.1	Семейная помощь	32	0,0%	4 931 280,1	0,0%	32	5 325 225,5	0	0,00	32	5 325 225,53
7.2	Иные не зарегистрированные, подлежащие взысканию	10	0,0%	3 803 672,7	0,6%	29	3 845 310,5	9	1 130 718,65	20	2 714 591,85
Всего		4 884		669 298 182,4		4 884	669 298 748,2	2 431	85 498 743,76	4 454	583 801 004,44

Как видно из этого слайда в большинстве своем долге имеют работоспособные жители. Из наиболее актуальных проблем можно выделить взыскание задолженности с так называемых «неблагополучных семей», в которых чаще всего никто из совершеннолетних членов семьи не работает, денежные средств поступают за счет пособия по безработице или пособия на детей, мотивация к исправлению ситуации у них крайне низкая. При этом «пострадавшими» в таком положении косвенно становятся другие жители дома, так как из-за неоплаты образуется долг по многоквартирному дому перед ресурсоснабжающими организациями.

Положение дел по оплате за ЖКУ не может устроить никого, включая самих должников. Наличие долгов влияет на качество содержания МКД, закупку необходимых материалов.

Некоторые направления работы с должниками

1. Исковно-претензионная работа
2. Информационно-разъяснительная работа

Первое направление означает постоянную работу с населением по формированию юридических precedентов, судебной практики и результатов исполнительного производства по взысканию задолженности за ЖКУ, т.е. правовую работу с должниками ЖКХ.



ВАЖНАЯ
ИНФОРМАЦИЯ!



Второе направление предлагает работу с жильцами главным образом в информальном виде. Информальный список является достаточно эффективным. Он создает повод для реальных действий со стороны жильцов, имеющих задолженность. Так, на них очень убедительно действует наглядный пример, когда у соседа-должника судебные приставы выносят имущество... Такие факты в нашем городе имели место.

Для улучшения сложившейся ситуации должны действовать 2 основных принципа:

- принцип работы с долгами за ЖКХ в правовом поле;

- и информационный принцип работы с жильцами.

Первый принцип означает постоянную работу с населением по формированию юридических прецедентов, судебной практики и результатов исполнительного производства по взысканию задолженности за ЖКУ, т.е. правовую работу с должниками ЖКХ.

Второй принцип предполагает работу с жильцами главным образом в информационном поле. Информационный способ является достаточно эффективным. Он создает повод для реальных действий со стороны жильцов, имеющих задолженность. Так, на них очень убедительно действует наглядный пример, когда у соседа-должника судебные приставы выносят имущество... Такие факты в нашем городе имели место.

Всю работу с должниками мы строим под руководством префектуры, в тесном взаимодействии с управами районов.

Итоги финансово-хозяйственной деятельности

Источники доходов	сумма в млрд. руб.	% от общей суммы доходов
1. Внебюджетная деятельность:	4 865,66	82,6%
Сбор платежей за ЖКУ	3 940,9	
и.п.	3 792,9	
и.п.	148	
От иной, приносящей доход деятельности	924,66	
и.п.	90	
и.п.	19,86	
и.п.	624,3	
и.п.	199,5	
2. Бюджетные средства:	1 124,06	18,7%
и.п.	25,89	
и.п.	123,79	
и.п.	447,71	
и.п.	25,85	
и.п.	1,96	
и.п.	11	
и.п.	77,1	
и.п.	8,4	
и.п.	18,4	
и.п.	199,4	
3. Итого:	5 989,72	100%
и.п.	8,82	
и.п.	1,12	
и.п.	1,84	
и.п.	4	
ВСЕГО ДОХОДОВ	6 000,41	

Несколько слов об основных итогах финансово-хозяйственной деятельности. Все цифры как по доходам, так и по расходам приведены на слайдах.

Доходы. В минувшем году доход учреждения составил **6 млрд. 8,6 млн. руб.** и условно делится по источникам поступления на **4 категории:**

1. Их основу, 4 млрд. 865,6 млн. руб. составили доходы от внебюджетной деятельности.

Это прежде всего **сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги - 3 млрд. 940,9 млн. руб.** В свою очередь, по этому показателю:

- оплата жителей составила – **3 млрд. 940,9 млн. руб.;**
- платежи от юридических лиц – **148 млн. руб.**

2. Поступления от иной, приносящей доход деятельности составили - 924,66 млн. руб., из них:

- оказание платных услуг (гаражи, провайдеры, услуги населению) – **90 млн. руб.**
- штрафные санкции – **10,86 млн. руб.** (судебные издержки, госпошлина, подрядчики);

- выпадающие доходы – **624,3 млн. руб.** (компенсация по недополученным доходам по льготным категориям жителей);

- капитальный ремонт МКД – **199,5 млн. руб.**

3. Средства, выделенные для выполнения государственного задания в размере - 1 млрд. 126,1 млн. руб.

в том числе на:

- возмещение затрат на содержание, текущий ремонт общего имущества МКД и отопление по нераспределенным помещениям - **25,2 млн. руб.;**
- содержание ОДС, содержание технологического оборудования ОДС и ППИ – **123,79 млн. руб.** (54,2 млн. руб.+50,3 млн. руб.+19,3 млн. руб.)
- содержание и текущий ремонт дворовой территории - **647,77 млн.руб.**
- содержание катков с искусственным льдом - **25,85 млн.руб.**
- содержание памятников и прилегающей территории - **1,96 млн.руб.**
- содержание зон отдыха - **11млн.руб.**
- содержание объектов озеленения II категории - **77,1 млн. руб.**
- содержание системы навигации города (городских указателей) – **8,4 млн.руб.**
- капитальный ремонт МКД – **15,6 млн. руб.**
- благоустройство дворовых территорий -**189,4 млн. руб.**
(Матушкино - 27,1млн. руб.; Савелки - 22,5 млн. руб.; Старое Крюково -19,5 млн. руб.; Силино - 25,7 млн. руб.; Крюково - 64 млн. руб.)

4. Целевая субсидия из бюджета города Москвы в сумме 17 млн. руб.,

в том числе на:

- выполнение работ в МКД, включенных в программу реновации – **8,02 млн. руб.**
- уплату налога на имущество организаций – **3,13 млн. руб.**
- на цели по ГО ЧС - **1,84 млн. руб.**
- на оказание помощи жителям, соблюдающим режим самоизоляции (заготовка дров) - **4 млн. руб.**

Коротко о расходовании субсидии, в рамках которой выполнялось государственное задание.

1. В рамках утвержденного государственного задания, учреждение в 2020 году следующие работы.

1.1. Содержание дворовых территорий общей площадью 4 млрд.828 млн. кв. м на сумму 647,8 млн. руб.,

1.2. Содержание 6-ти катков с искусственным льдом- на сумму – 25,6 млн. руб.

1.3. Содержание памятников и прилегающей к ним территории на сумму - 1,96 млн. руб.

1.4. Содержание объектов озеленения II категории общей площадью 1млрд. 57 тыс. кв. м на сумму 77,99 млн. руб.

1.5. Содержание зон отдыха площадью 100 тыс. кв. м на сумму 11 млн. руб.

1.6. Благоустройство 34-х единиц дворовых территорий на сумму 189,4 млн. руб. из них:

- за счет средств стимулирования Управ районов выполнено благоустройство 23-х дворов на сумму 126,84 млн. руб., (Матушкино - 5 дворов на сумму 27,13 млн. руб.;

Савелки - 4 двора на сумму 22,5 млн. руб.; Старое Крюково - 3 двора на сумму 19,55 млн. руб.; Силино – 5 дворов на сумму 25,67 млн. руб.; Крюково - 6 дворов на сумму 64 млн. руб.).

- выполнение работ по укладке асфальтобетонного покрытия в 11-ти дворах на сумму 30,86 млн. руб.

1.7 Благоустройство иных объектов (ПСД переход) - 1 объект на сумму 296 тыс. руб.

1,8. Содержание системы навигации города (городские указатели) 194 шт. на сумму 8,39 млн. руб.

1.8. За счет средств СЭРР был произведен выборочный капитальный ремонт в 21 МКД на сумму 15,5 млн. руб. За счет этих средств сделано:

- по району Савелки - 11 МКД на сумму 2,5 млн. руб.
- по району Силино - 4 МКД на сумму 1,9 млн. руб.
- по району Матушкино - 1 МКД на сумму 2,1 млн. руб.
- по району Старое Крюково - 3 МКД на сумму 3,0 млн. руб.
- по району Крюково - 1 МКД на сумму 6,0 млн. руб.

1.9. Расходы по обеспечению эксплуатации жилого фонда на сумму 123,8 млн. руб. Это затраты на:

- техническое содержание общедомового оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности в количестве 154 шт. – 19,2млн. руб.;
- техническое содержание внутриквартирного оборудования для инвалидов и других лиц с ограничениями жизнедеятельности в количестве 26 шт. – 183 тыс. руб.;
- обеспечение эксплуатации и функционирования 22 диспетчерских служб на сумму 54,2 млн. руб.;
- обеспечение эксплуатации и функционирования 52369 ламп-сигналов (технологическое оборудование) в диспетчерских службах на сумму 50,28 млн. руб.

1.10. Содержание, текущий ремонт и обеспечение коммунальной услугой отопления нераспределенных жилых и нежилых помещений общей площадью более 43,5 тыс. кв. м сумму 24,6 млн. руб.

Государственное задание в 2020г. выполнено в полном объеме.

Расходы	Итого млрд.руб.	в том числе:					
		государственная деятельность		государственное задание		иные источники	
		сумма	% от общей суммы	сумма	% от общей суммы	сумма	% от общей суммы
ВСЕГО РАСХОДОВ	5 897,10	4 819,75	81,7%	1 052,35	17,8%	25,00	0,4%
в том числе:							
Заработная плата	1 476,60	880,50	59,6%	587,68	39,9%	8,42	0,6%
Начисления на выплаты по оплате труда	373,08	232,76	62,4%	138,7	37,2%	1,62	0,4%
Расходы на оплату коммунальных услуг РСО	3 149,60	2128,25	67,5%	21,25	0,7%	0,1%	0,0%
Другие выплаты	50,87	8,77	17,2%	42,1	82,8%	0,0%	0,0%
Услуги связи	5,76	5,62	97,4%	0,14	2,4%	0,0%	0,0%
Услуги по содержанию имущества	402,70	307,83	76,4%	88,3	21,9%	6,57	1,6%
Расходы на закупку основных средств, оборудования, инвентаря, инструментов	183,50	79,77	43,5%	100,88	55,0%	2,85	1,6%
Расходы на материальную помощь	187,75	112,21	59,8%	72,2	38,5%	3,34	1,8%
Прочие расходы (т.ч. налоги, коммунально-тарифные платежи)	67,24	64,84	96,2%	1	1,5%	2,2	3,3%

Расходы учреждения в минувшем году составили 5 млрд. 897,1млн. руб.

Структуру расходов составляет:

- Заработная плата – 1 млрд. 476,6 млн. руб. Средняя заработная плата в учреждении составила 54097 руб.;

- Начисления на выплаты по оплате труда - 373,08 млн. руб.;
- Расходы по оплате коммунальных услуг – 3 млрд. 149,6 млн. руб.;
- Арендная плата – 50,87 млн. руб.;
- Услуги связи – 5,6 млн. руб.;

- Услуги по содержанию имущества – 385,65 млн. руб.
- Расходы на закупку основных средств, оборудования, инвентаря, инструментов составили -182,23 млн. руб.

- Расходы на материалы, спецодежду составили – 187,7 млн. руб.
- Прочие расходы (в т.ч. налоги, пошлины, штрафные санкции) – 66,3 млн. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021г составила - 911,53 млн. руб., из них:

- задолженность населения и юридических лиц за жилищно-коммунальные услуги составляет по итогам прошлого года 899,9 млн. руб., в т.ч.:

- юридические лица более 64,5 млн. руб.;
- задолженность населения составляет 835,4 млн. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2021г составила - 629,25 млн. руб.

Задолженность учреждения перед ресурсоснабжающими организациями составила 606,6 млн. руб. в т.ч.:

- задолженность перед АО Мосводоканал за ХВС и водоотведение – 67,7млн. руб.

- задолженность перед ТСК Мосэнерго за ГВС и отопление - 538,9 млн. руб. (из них недоначисления жителям 181,2 млн. руб.).

За период с 01.10.2019г. по 01.10.2020г. была проведена работа по **сокращению кредиторской задолженности на 122,5 млн. руб.** (из 129 млн. руб.) перед подрядными организациями, которая образовалась еще по бывшим ГБУ «Жилищник районов Матушкино, Савелки, Силино и Старое Крюково» до момента реорганизации, в размере 129 млн. руб. Остаток долга составляет 6,5 млн. руб., из них - 5,3 млн. руб. сомнительный долг.

Работа с кадрами



Структура Жилищника принципиально в минувшем году не изменилась. Численность сотрудников составила **2436 сотрудников, 843 человека (35%)** из которых иностранцы. Штат укомплектован на **68,7%**. Вакантные должности

обусловлены сезонностью выполнения ряда работ, например, капитальный ремонт, летние работы по укладке асфальта, проведению благоустройства и т.п.

Сотрудников рабочих специальностей **1787 человек (76%)**, административно-управленческий персонал составляет **427 человек (18%)**, диспетчера **122 (5%)**.

Непосредственно в инженерных службах районов работает **1559 человек**:

- Матушкино - 298 чел.
- Савелки - 260 чел.
- Старое Крюково - 193 чел.
- Силино - 242 чел.
- Крюково - 566 чел.

В 2020г. принято на работу – **1106 человек**, уволено – **1185 человек**.

По направлению УФСИН и судебных приставов отбывали наказание в виде исправительных работ - **33 осужденных**, которые были зачислены в штат учреждения, в виде обязательных работ - **120 осужденных**.

Основной проблемой в 2020г. стал набор персонала из стран СНГ на должности дворников. Причиной этого послужил запрет въезда на территорию Российской Федерации из-за введения в стране ограничений, связанных с предупреждением распространения новой коронавирусной инфекции.

На регулярной основе сотрудники учреждения проходят повышение квалификации. **304 сотрудника** прошли курсы повышения квалификации по различным направлениям и по охране труда.

Лучших своих работников мы представляем к награждению Правительством Москвы, префектом округа. Как генеральный директор, я также придаю особое значение тому, чтобы поощрить людей и сказать спасибо за их добросовестный труд.

Например, к Дню ЖКХ, в прошлом году, были поощрены **95 работников** нашего учреждения.

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой было оформлено **1216 больничных листов**. Немало среди заболевших перенесли коронавирусную инфекцию.

Особенностью работы с персоналом было то, что на основании указа Мэра Москвы **30%** административного аппарата было переведено на удаленную работу.

Для снижения вероятности причинения вреда здоровью в результате воздействия вредных и опасных производственных факторов при исполнении обязанностей по трудовому договору в 2020г. была проведена оценка профессиональных рисков по **170 должностям**. На эти цели было затрачено **114 500 руб.**

В учреждении была проведена специальная оценка условий труда на **1 606 рабочих местах**. На это мероприятие было затрачено **559 300 руб.** Возмещено из ФСС **474 907 руб.**

Выплаты за работу во вредных условиях труда работникам в 2020г. составили **1 415 241 руб.**

Для выявления профессиональных заболеваний в учреждении ежегодно проводятся обязательные периодические медицинские осмотры. В 2020г. периодический осмотр прошли **308 работников**. На эти цели было затрачено **551 050 руб.** В результате этих осмотров фактов профессиональных заболеваний не установлено.

В 2020г. было проведено психиатрическое освидетельствование **242 работников**, работающих во вредных и опасных условиях труда (водители, машинисты, кровельщики, электрогазосварщики, промышленные альпинисты). На эти цели было затрачено **291 000 руб.**

В 2020г. для организации санитарных постов было закуплено **145 аптек** с набором лекарственных средств и препаратов для оказания (первой) доврачебной помощи работникам на сумму **60 900руб.**

Для обеспечения выполнения требований охраны труда учреждение выделяет значительные средства на обучение своих работников. Затраты в 2020г. на обучение составили **2 045 625 руб.**, количество обученных работников - **871**.

Также проводилась работа по приобретению специальной одежды для работников учреждения - зимней, летней, а также средств индивидуальной защиты (СИЗ), на что было потрачено более **926 тыс. руб.**

В условиях пандемии, в июне прошлого года, был заключен договор с медицинским учреждением по оказанию платных услуг на сумму **600 тыс. руб.** для выявления антител иммуноглобулина в отношении **560 чел. немосквичей**, прежде всего иностранцев. Среди них в тот период было выявлено 190 человек с антителами.

К концу июля **1070 сотрудников (50%) Жилищника** приняли участие в тестировании на наличие антител.

В 2021г. планируется принятие мер, направленных на сохранение данного показателя на том же уровне. На реализацию этих мер планируется затратить **2млн. 381 тыс. руб.** как собственных средств учреждения, так и средства Фонда социального страхования.

Уважаемые депутаты!



Как видно из моего отчета Жилищник проводит значительный объем работы, о чем мы стараемся информировать зеленоградцев на нашем интернет-сайте, где на 18 разделах доступна необходимая информация о нашем учреждении, услугах, которые

мы оказываем. Имеющиеся ссылки позволяют пользователям перейти с нашего сайта в другие интернет-сайты.

Сайт востребован зеленоградцами, есть возможность увидеть московские, зеленоградские новости, другую важную информацию в сфере ЖКХ и не только. Страница «Обратная связь» позволяет пользователям задать вопрос, изложить свое мнение и получить ответ.



Кроме непосредственной работы многие наши сотрудники имеют свои увлечения – это танцы, участие в театральных постановках, спорт. В прошлом году, в честь Дня защитника Отечества, наша команда приняла участие в турнире по мини-футболу, где участвовали команды управ районов, отделов МВД, МЧС. Спортивная удача сопутствовала нам и мы стали победителями.

Не могу не сказать, что минувшим летом наши работники приняли самое активное голосование по поправкам в Конституцию РФ.

Осенью около 150 человек приняли участие в медицинском исследовании против коронавируса и сделали 2 прививки.

В заключение хотел бы выразить признательность нашим жителям, которые часто прощают нам наши промахи и с пониманием относятся к имеющимся трудностям. Мы в этом году приложим силы, чтобы поменьше вас огорчать.

Я благодарен за совместный труд, взаимопонимание и поддержку по выполнению стоящих задач в прошедшем году сотрудникам Жилищника, некоторые из них присутствуют на заседании, другие находятся на рабочих местах.

Несмотря на ограничения, связанные с пандемией у нас, сложилось деловое сотрудничество с управой района Старое Крюково и лично с главой управы **Петровой Людмилой Ивановной**, с Советом депутатов муниципального округа во главе с **Копейкиным Юрием Константиновичем**, другими депутатами.

Сотрудники просили передать свою благодарность и отметить, что все депутаты откликаются на просьбы об участии в совместных мероприятиях, связанных с открытием объектов, контролем за ходом работ и их приемом после завершения.

Еще раз, большое Вам спасибо и удачи!



Доклад закончен, спасибо за внимание!